

合同编号 (2025-0111)

租赁合同

租赁合同

出租人：西安金源商业运营管理有限公司（以下称“甲方”）

住所地：西安市雁塔区北沈家桥路 355 号北沈新世纪南区 3 号楼 202 室

电话：_____

电子邮箱：fesye@163.com

承租人：西安市雁塔区人民政府电子城街道办事处（以下称“乙方”）

住所地：_____

电话：_____

电子邮箱：_____

租赁标的实际所有权人：北沈家桥村委会（以下称“丙方”）

住所地：_____

电话：_____

电子邮箱：_____

鉴于：

1、丙方将其所有的本合同租赁标的物租赁给甲方。甲方有权以出租等方式经营西安市西沣东路北沈新世纪北沈家桥路 355 号部分营业场地再租赁给乙方（以下称“租赁标的”，位置详见附件一）。

现各方根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，就有关租赁标的的出租事宜，经过充分协商，达成如下合同条款，以供各方共同遵守执行：

第一条 租赁标的

1、西安市西沣东路北沈新世纪北沈家桥路355号一层S1-22、23/二层S2-11、12部分营业场地（以附件一为准）及其附属设施设备。

2、租赁面积：按建筑面积计算，楼内使用面积 789 m^2 ；每平方米 63.33 元，全年租金 599700 元，若甲方提供的租赁物面积未达到合同约定，应当向乙方退还超过面积的租赁费用等。该租赁面积数为本合同项下租金、商管费等款项、费用的计费基数。

第二条 租赁用途

1、乙方承租该租赁标的用途系为第三方从事 消防站 所用。

2、乙方承租该租赁标的期间，有权自主决定如何使用该租赁标的，并有权转租给第三方，甲方及丙方对此无异议。

第三条 租赁期限

租赁期涵盖 2025 年 1 年。

第四条 押金、租金及其他费用

1、租金标准：按本合同约定计收租金；租金标准按照每 / 年递增 / %，递增基数为前 3 年的平均租金标准，租金标准以本合同第五条的约定为准。除本合同另有约定外，本合同项下之“租金”或“租金标准”均含税。

2、其他费用

(1) 甲方为乙方提供水电接驳口。计量水、电表乙方按供电局规定设置。水、电费用按国家供电局收费标准收取。如遇国家价格调整，以上费用标准亦应相应调整。自调整之日起执行新标准。且乙方承租期间，应按实际使用量承担租赁标的所在楼宇水、电正常损耗所产生的费用。

(2) 城市垃圾清运费、排污费：根据所在地政府相关规定由乙方承担。

第五条 租金和其他费用的交纳方式及交款时间

1、具体承租面积及租期按照本合同第一条和第三条约定履行。

2、付款前甲方应当向乙方开具相应的发票，乙方收到发票后按年向甲方支付租金。支付时间及金额如上表。

3、甲方指定收款账号为：

开户行：中国建设银行股份有限公司西安朱雀大街南段支行

户名：西安金源商业运营管理有限公司

账号：61050176004309999666

2、其他费用的交纳：

乙方应按本合同第四条约定的标准按期向甲方支付该款约定的各项费用。物业管理费 元/m²/月（不含生活及厨余垃圾费用）。水、电、气、暖按国家民用标准收取。

第六条 租赁标的的交付

1、甲方应按乙方的要求将租赁标的向乙方交付。

2、甲方与乙方交接租赁标的时，应就该租赁标的及其附属的公共设施、设备签署交接清单，该交接清单作为本合同的附件二。

3、乙方确认：该交接清单的签署，即代表甲方交付的租赁标的及其附属之公共设施、设备符合乙方承租使用的要求，并均能够正常使用，且自该交接清单签署之日起，除本合同另有约定外，乙方即应自行履行租赁标的及其附属之公共设施、设备的维修、使用管理、养护义务，并承担因此产生的全部费用。

第七条 各方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

1、除本合同或各方另有约定外，甲方应按合同约定的，将租赁标的交付乙方。

2、在合同履行期间，甲方保证维持租赁标的移交时水、电供应量为商业标准的水、电、天然气费用核定标准。

3、甲方自行负责租赁期间租赁标的结构基础等方面的维修。

4、甲方有权对乙方对租赁标的的装修改造进行监督。

5、协助乙方办理工商、税务、物价、质检、卫生等手续。如因甲方原因造成乙方或第三方相关的手续不能办理，则甲方承担相关违约责任。

6、甲方不承担乙方租赁期间的任何债权债务。

7、合同期内，如租赁标的所在物业进行的改建、装修行为，涉及到该租赁标的的，甲方应提前通知乙方，乙方应予以配合；如改建或装修影响到乙方的正常使用，乙方同意甲方以减免影响乙方正常使用期间的租金的方式补偿乙方的全部损失。

8、合同期内，除本合同或各方另有约定外，甲方不得随意调高租金。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方有权依本合同约定用途使用租赁标的。

2、在本合同履行期限内，乙方有权向第三人转租租赁标的的全部、部分或以其他方式使租赁标的的使用权或经营权发生转移。

3、乙方在甲方交付租赁标的时，应认真检查租赁标的及其附属的公共设施、设备；检查接收以后，该租赁标的及其附属的公共设施、设备（以附件二为准）及乙方或第三方自行添置的设备、消防设施、电路、上下水等，均由乙方负责维修，发生的一切事故或损坏和因此所发生的一切费用，均由乙方自行承担。

4、乙方承租租赁标的后应自行办理经营所需的一切手续，费用自理。

5、乙方承租期间，有权对该租赁标的的装修、改建、扩建，但并不因此免除乙方因其装修行为或装修效果对第三人人身财产安全造成损害而应承担的法律

责任。

6、乙方应守法经营、照章纳税，承担正常经营需交纳的一切费用，包括但不限于向政府机构、其它部门应交纳的费用。

7、乙方应按本合同的约定向甲方交纳各项费用。

8、乙方承租期间，乙方对租赁标的的使用不得妨碍该租赁标的所在物业其他使用人的合法权益。

9、乙方可在租赁标的所在物业的外墙甲方指定位置设置门匾广告（详见附件三），但乙方应自行办理设置该门匾广告的相关审批手续，并承担因此产生的全部费用，甲方对此应当予以配合。

10、乙方承租期间，应确保安全经营，乙方不得因自身经营行为对甲方及该租赁标的所在物业的其他业主或使用人造成负面影响。

（三）丙方的权利义务

1、丙方承诺其对于本协议所约定的全部事项知情并同意，且不因与甲方的租赁合同解除而影响到乙方或第三方的使用。

2、若丙方与甲方的租赁合同解除，丙方保证按照不超过本合同约定的金额优先承租给乙方或乙方指定的第三方。

3、丙方承诺在乙方或第三方承租或使用过程中，保证乙方使用的水、电，天然气，暖气，按照商用标准进行收取。

第八条 特别约定

排烟设施设备乙方按照国家标准自行解决。

第九条 违约责任

1、有下列行为之一，甲方有权单方解除合同，

（1）非经甲方同意，乙方在装修改造过程中，致使该租赁标的的主体结构

发生根本性改变；

(2) 乙方在租赁标的内从事非法活动的。

2、甲方和丙方保证乙方对租赁标的的正常使用，如因甲方和丙方发生经济纠纷或者因丙方的村民发生纠纷时，丙方保证协调相关事宜，不因上述各方发生的纠纷影响到乙方或第三方的正常使用，若造成乙方或第三方不能使用的，则甲方和丙方愿意承担违约责任，违约金按照当年单日租金的 5% 进行累加，但累加总额不得超过全年租金的 10%。

2、因拆迁或政府征收或征用或不可抗力因素，致使本合同无法继续履行，本合同无条件解除，各方均不承担违约责任。

3、除法定或约定原因外，任何一方不得单方解除本合同，否则违约方应按守约方支付违约金，违约金标准按照一个月的房租支付。

第十条 租赁房屋的返还

1、本合同履行期限届满或提前解除的，乙方应提前 3 个月告知甲方。乙方享有优先续租权，并从新签订租赁合同，乙方应于合同届满或解除之日起 10 日内结清全部费用，乙方应向甲方或丙方返还租赁标的及附件二所列之设施、设备。

2、乙方向甲方返还租赁标的时，乙方应负责解除其承租期间因该租赁标的的使用或经营与任何第三人签订的合同，由此产生的费用由乙方承担。同时乙方应在本合同终止或解除后 10 日之内将租赁房屋内的属于乙方及其客户的全部物品、财产搬出租赁房屋。

3、乙方返还之租赁标的及附件二所列之设备应符合正常可使用的状态，乙方所做的装修和改造无需恢复原状。乙方添置的可以和租赁标的分离的设施、设备由其自行收回；乙方固定装修的部分予以保留，无偿归甲方所有。

第十一条 不可抗力及特殊紧急情况

1. 不可抗力是指地震、台风、水灾、战争、类似于战争及其他不可预见、不可避免、不能克服其发生和其结果的事件。因不可抗力而不能履行本合同的义务时，遭受不可抗力的一方当事人应立即通知另一方当事人，并且应在遭受该不可抗力后的五日内，提供说明该不可抗力的详细的状况及该不可抗力及特殊紧急情况影响本合同履行的有关书面文件和与此有关的有效的证据。

2. 特殊紧急情况：具有如下性质，造成或可能造成重大人身损害、重大财产损害的突发事件及意外事件：(1) 关系到整个物业公共安全；(2) 危害社会公共利益；(3) 构成或可能引发重大安全事故；(4) 因重大刑事案件造成严重伤亡；(5) 因火灾、暴雨、设备故障造成严重伤亡、火烧、水淹、漏电等险情。

3. 不可抗力及特殊紧急情况发生期间及其后果影响期间，本合同自然中止履行，期间各方互不承担违约责任。如因此使房屋被毁坏，无法修复的，则本合同立即解除。各方互不承担违约责任，但应按实际租赁天数，依本合同结清相关费用。

第十二条 争议解决

本合同在履行中若发生争议，应由各方友好协商解决；协商不成的，各方均有权向租赁标的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜，由各方协商后另签补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、通知

(1) 本合同记载的各方的住所应为可以送达的通讯地址，任何一方改变地址必须于变动后三日内通知对方，否则引起的退函视为送达。

(2) 一方向另一方以上述联系方式发出的短信，电子邮件等，均视为向收件

可预见、
合同的义
受该不
殊紧急

方作出的有效通知。

3、本合同一式捌份，甲方、丙方各持两份，乙方持有肆份，具有同等法律效力，本合同经各方签字、盖章/捺印后生效。

4、本合同的附件：

- (1) 租赁标的的位置及结构图；
- (2) 交接清单；
- (3) 门匾广告位置示意图；

(以下无正文)

甲方： 西安金源商业运营管理有限公司

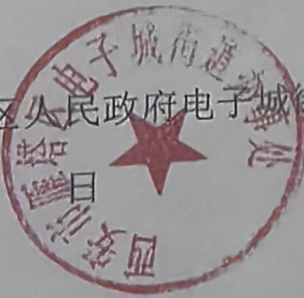
法定代表人或者授权代表签字

时间： 年 月 日



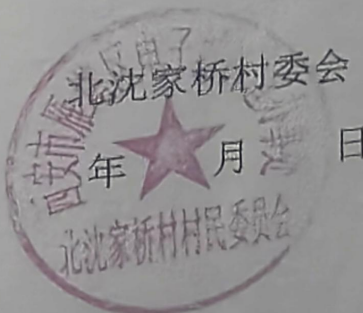
乙方： 西安市雁塔区人民政府电子城街道办事处

时间： 年 月 日



丙方： 北沈家桥村委会

时间： 年 月 日



关于北沈家桥卫星消防站租赁合同

补充说明

按照 2023 年第 11 次区政府常务会议和《关于下达消防站建设经费的函》雁财函【2023】194 号要求，由我办协助雁塔区消防救援大队在电子城街道北沈家桥建设了卫星消防站。雁塔消防救援大队于 2024 年已进驻。

在续签 2025 年度房租租赁合同过程中，根据《预算法》相关要求，我办于 2025 年 5 月 26 日按照政府采购流程确定供应商为：西安金源商业运营管理有限公司，租金金额为 599700 元。因此，我办与西安金源商业运营管理有限公司的房租租赁合同签订日期为 2025 年 6 月 4 日。

特此说明！

